

DROIT DES CONTRATS SPECIAUX

Obligation de délivrance et garantie des vices cachés.

L'article 1603 du Code civil dispose à propos du vendeur : « Il a deux obligations principales, celle de délivrer et celle de garantir la chose qu'il vend. ». En effet le contrat de vente consiste en des obligations de la part du vendeur comme de l'acheteur. Ainsi , d'une part , l'engagement consiste en une obligation de délivrance qui est, selon les dispositions de l'article 1604 du Code civil « le transport de la chose vendue en la puissance et possession de l'acheteur ». De même , le Code civil vient également définir la garantie des vices cachés dans un article 1641 : « Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus. » . Or , il se trouve que l'obligation de délivrance est définie par la jurisprudence comme la mise à disposition de l'acquéreur par l'acheteur d'une chose qui correspond en tous points au but recherché par lui. Dès lors la distinction entre les deux notions de délivrance et de garantie des vices cachés paraît difficile .Cependant , puisque le cumul d'action est impossible selon un arrêt du 4 janvier 1960 confirmé le 14 mai 1996 par la Cour de cassation : « La garantie des vices cachés constituant l'unique fondement possible de l'action exercée, la cour d'appel n'a pas à rechercher si l'acheteur peut prétendre à des dommages-intérêts sur celui de l'erreur. » , il semble donc essentiel de parvenir à différencier ces deux obligations pour en identifier les différentes actions envisageables en recours .

Le problème de droit en l'occurrence est de savoir quels sont les critères permettant de distinguer les obligations de délivrance et de garantie des vices cachés du vendeur ? En effet, au vue des faits, il est souvent difficile de différencier les obligations atteintes et donc par conséquent les actions de recours.

Il convient donc d'une part de distinguer les deux obligations en établissant des principes de distinction (**I**). D'autre part, il est essentiel de détailler les difficultés liées aux actions de recours (**II**).

I Le critère théorique de distinction des deux notions :

Le principal critère de distinction des ces deux notions est le rapport au contrat. Ainsi l'obligation de délivrance se différencie de la garantie des vices cachés car elle est associée à une stipulation contractuelle (**A**). Dans le cas contraire , il s'agira de la garantie des vices cachés (**B**) .

A - une obligation de droit commun : la garantie des vices cachés .

Le vendeur est tenu de la garantie des vices cachés à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en n'aurait donné qu'un moindre prix s'il les avait connus. L'acheteur met en principe en œuvre l'action en garantie lorsque la chose vendue a un vice caché qui la rend impropre à sa destination et que l'acheteur ne pouvait déceler compte tenu de la nature de la chose et dont il ne pouvait avoir connaissance au moment de la vente . A première vue, les choses sont simples, l'action en garantie contre les vices cachés sera très souvent intentée lorsque le bien aura un défaut de construction ou un vice de conception. Ainsi dans un arrêt du 5 mai 1993 , la première chambre civile de la Cour de cassation précisent que les vices cachés se définissent « comme un défaut

rendant la chose impropre à sa destination normale , ne donnent pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle , mais à une garantie dont les modalités sont fixées par les articles 1641 et suivants du Code civil ».Ainsi il apparaît évident et clair que la garantie des vices cachés n'est pas une obligation d'ordre contractuelle.

Il convient dès lors, de préciser que , le manquement à l'obligation de garantie des vices cachés est sanctionné par une action soumise a de brefs délais . Ainsi , dans un arrêt de la troisième chambre civile du 1^{er} octobre 1997 , la Cour de cassation casse un arrêt rendu par la Cour d'appel au motif que « l'inconstructibilité constituant le vice caché de la chose vendue , la cour d'appel n'a pas recherché , si l'action des époux Journe avait été intentée à bref délai ».

B - une stipulation contractuelle : l'obligation de délivrance .

L'obligation de délivrance consiste en la mise à disposition de l'acheteur de la chose pour qu'il puisse en prendre possession. Cette chose doit être la chose prévue au contrat, "la chose conforme aux spécifications convenues" . Selon la jurisprudence l'obligation de mise à disposition est une obligation de résultat , dès lors , le défaut de conformité est le défaut "subjectif" de ce qui est prévu dans le contrat . Par opposition, les vices cachés sont des défauts "objectifs", une non conformité de la chose a sa destination normale .Ainsi , il sera mis en œuvre ,une action fondée sur l'absence de délivrance lorsque la chose vendue ne sera pas conforme à ce qui était prévue au contrat passé entre les parties L'action pour défaut de délivrance sera ouverte à la partie pour laquelle la chose livrée ne correspondra pas aux spécifications prévues à la commande quant à son identité, ses qualités ou sa quantité : livraison d'un autre modèle de voiture que celui commandée ou d'une voiture neuve dont le millésime ne correspond pas à celui de la commande. En effet , par un arrêt du 17 juin 1997 , la première chambre civile de la Cour de cassation appuie la décision de la Cour d'appel qui a considéré qu'un véhicule inadapté de par sa conception , à supporter l'aménagement exécuté en vue d'une utilisation conventionnellement prévue par les parties , était un manquement à une obligation de délivrance .Cette obligation est donc bien de nature contractuelle.

L'inexécution de l'obligation de délivrance est sanctionnée par différentes actions telles que la demande d'exécution forcée lorsque c'est possible , la demande de résolution pour inexécution . En raison du caractère contractuel de l'obligation , il pourra être demandé des dommages et intérêts sur le fondement de la responsabilité contractuelle. Mais , le principal intérêt de cette action par rapport à l'obligation des vices cachés est qu'elle dispose de délai plus confortables , des délais qualifiés par le juge de « raisonnables ».

Désormais, de nouvelles garanties régissent le droit des consommateurs , elles ont été mise en place par l'ordonnance du 17 février 2005. Ces nouvelles garanties assurent la mise en application de la directive du 25 mai 1999 sur certains aspects de la vente et des garanties qui l'encadre. Elle simplifie la réparation des dommages des consommateurs en unifiant les deux dispositifs relatifs à la garantie des vices cachés et à la délivrance conforme. Ces dispositions sont applicables à toutes les ventes conclues à partir du 19 février 2005.

II Les difficultés des actions :

La particularité de cette distinction est qu'elle est essentielle car il ne peut être réalisé un cumul d'action (A) . De plus , selon les différentes actions les règles sont particulières à chacune d'entre elles (B) .

A-Le non cumul des actions .

Il existe une option entre les deux fondements mais pas de cumul .Les actions sont clairement séparées, mais la jurisprudence a confondu en de nombreuses occasions les deux notions : des défauts de conceptions sont ainsi sanctionnés comme des défauts de conformité en dépit des textes. Le juge agit ainsi dans un souci de protection de l'acquéreur, les modalités de mises en œuvres de ces actions et les sanctions y afférentes étant assez strictement encadrés en matière de vices cachés.

Ainsi , dans le cadre d'une vente , le vendeur est débiteur ,contre paiement ,de son acquéreur d'une obligation de délivrer l'objet du contrat à la fois en conformité avec la volonté des parties tout en restant tenu à l'égard de l'acheteur « de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui en diminue tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ,ou n'en aurait donné qu'un moindre prix ,s'il les avait connus » selon les dispositions de l'article 1641 du Code civil. Or, des cumuls d'actions entre erreur et vices cachés ou entre non-conformité et vices cachés ont rendu les recours confus.

Dans l'arrêt du 5 mai 1993 précité , la première chambre civile de la Cour de cassation a rejoint l'interprétation de la troisième quant à la nécessaire distinction ,désormais de mise, entre délivrance conforme et garantie des vices cachés : aucun mélange des genres ni de mixité des procédures ne sera désormais admis .Les deux notions sont reconnues différentes quant à leur nature ,distinctes quant à l'éventuelle date de la naissance du litige et désormais , fait nouveau et notable , elles doivent impérativement , pour avoir la moindre chance de prospérer faire l'objet des procédures que le Code civil leur a respectivement attribué. Dans un arrêt du 24 avril 2003 ,la troisième chambre civile de la Cour de cassation a une fois de plus tranché , refusant le cumul d'actions entre la non conformité aux stipulations contractuelles nées de l'article 1147 du Code civil et la garantie des vices cachés au sens de l'article 1641 précité censurant les juges d'appel affirmant que "le défaut qui rend la chose impropre à l'usage auquel on la destine constitue un vice caché".

B- L'application de l'article 1641 du Code civil.

La plus grande particularité de l'action en garantie contre les vices cachés repose sur le délai pour agir : l'action doit être intentée dans un bref délai qui dépend de la nature des vices ainsi que des faits de l'espèce selon les dispositions de l'article 1648 du code civil. Ce délai court du jour de la découverte du vice par l'acheteur qui est le plus souvent le jour de la notification du rapport d'expertise faisant apparaître le vice. Sa durée est souverainement appréciée par les juges du fonds qui s'orientent vers un délai qui est généralement d'un an. Ce délai n'est pas systématique et il a pu être rallongé lorsque des manœuvres du vendeur ont retardé la mise en œuvre de l'action. Passé ce bref délai, l'acheteur ne peut plus intenter cette action, tandis que l'action fondée sur le défaut de conformité de la chose livrée n'est soumise à aucune condition délai. En cas de ventes successives du même bien, l'action en garantie se transmet avec le bien vendue. L'acquéreur final a ainsi le choix entre agir contre le ou les vendeurs intermédiaires ou bien contre le fabricant du bien. L'action ne se perd pas avec la transmission du bien, le vendeur intermédiaire actionné par l'acquéreur pourra à son tour actionné en garantie le fabricant du bien. L'acquéreur n'a pas besoin de prouver la connaissance du vice par le vendeur car l'action est indépendante de cette connaissance. Par contre, l'acquéreur doit prouver l'existence du vice caché lequel devait exister avant la vente ou au moins exister à l'état de germe. Une fois le vice reconnu devant les tribunaux, l'acquéreur a le choix entre une action rédhibitoire, rendre la chose et se voir restituer la totalité du prix de vente, et une action estimatoire, garder la chose et se voir restituer une partie du prix sur arbitrage d'expert (article 1644 du code civil).Au-delà de ces deux actions, l'acheteur a pu subir un préjudice lié au vice caché de la chose, mais l'établissement d'un lien de causalité entre ce préjudice et le vice caché ne suffit pas pour que le préjudice lui soit réparé sur le terrain de l'action en garantie des vices cachés. Pour se voir indemnisé, l'acheteur devra en outre prouver que le vendeur connaissait le vice caché et prouver la mauvaise foi du vendeur (article 1645 du code civil). S'il n'y arrive pas, le vendeur pourra seulement être condamné à la restitution du prix et au remboursement de frais directement occasionnés par la vente (article 1646 du code civil).